

v e r f ü g t :

1. Die von der Gemeindeversammlung Unterlangenegg am 4. Dezember 2024 beschlossene Teilrevision der Ortsplanung (Ausscheidung Gewässerräume) wird in Anwendung von Art. 61 BauG genehmigt, wobei von Amtes wegen
 - in Art. 23 Abs. 4 Baureglement der Passus «und im Waldareal» gestrichen wird.
2. Die Einsprache wird als öffentlich-rechtlich unbegründet abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.
3. Die Rechtsverwahrung wird, soweit geeignet, vorgemerkt.
4. Die EG Unterlangenegg wird angewiesen, die mit Dispositiv-Ziffer 1 verfügte Änderung von Amtes wegen von Art. 23 Abs. 4 Baureglement umgehend nach Eröffnung unter Verweis auf die auf Seite 7 abgedruckte Rechtsmittelbelehrung öffentlich bekanntzumachen (Art. 60 Abs. 3 BauG).
5. Die EG Unterlangenegg wird angewiesen, diese Genehmigung nach Eintritt der Rechtskraft unter Hinweis auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens der Vorschriften und Pläne öffentlich bekanntzumachen (Art. 110 BauV resp. Art. 45 der Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 [GV; BSG 170.111]).
6. Es werden keine Gebühren erhoben für die Plangenehmigung.
7. Es werden auch keine Parteikosten gesprochen.
8. Diese Verfügung wird **mit eingeschriebener Post** eröffnet:
 - der Gemeinde Unterlangenegg unter Beilage von zwei Exemplaren der genehmigten Vorschriften inkl. Kopie Fachbericht Wasserbau vom 7.3.2025, Fachbericht Fischerei und Naturschutz vom 2.4.2025 und Stellungnahme AWA vom 24.6.2025
 - dem Einsprecher inkl. Kopie Fachbericht Wasserbau vom 7.3.2025 und Fachbericht Fischerei und Naturschutz vom 2.4.2025
9. Diese Verfügung wird **mit gewöhnlicher Post** mitgeteilt:
 - dem Regierungsstatthalteramt Thun (1 Ex.)
 - dem Rechtsamt der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (1 Ex.)

10. Diese Verfügung wird **per E-Mail** mitgeteilt:
- Steuerverwaltung des Kantons Bern, Abt. amtl. Bewertung der Grundstücke
 - LANAT, ANF
 - LANAT, FI
 - TBA, OIK I
 - AWA
 - AGR/KPL
11. Je zwei Exemplare dieser Verfügung und der genehmigten Vorschriften und Pläne sind für das Archiv des AGR bestimmt.

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung



Beatrice Aebi
Vorsteherin

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen seit Eröffnung bei der Direktion für Inneres und Justiz des Kantons Bern, Münster-
gasse 2, Postfach, 3000 Bern 8, schriftlich mindestens im Doppel und begründet Beschwerde erhoben werden (Art. 61a Abs. 1
BauG). Eine Beschwerde kann nur von der Partei, die ein schutzwürdiges eigenes Interesse an der Anfechtung hat, von ihrem
gesetzlichen Vertreter oder einem bevollmächtigten Anwalt eingereicht werden.



Änderung Baureglement

Genehmigung

Festlegung bisher

Gewässer-
abstand

Art. 23 Bauabstand von Gewässern¹

1 Entlang der Fliessgewässer gelten zur Sicherung des Raumbedarfs für Massnahmen des Hochwasserschutzes und der ökologischen Funktionsfähigkeit der Gewässer für sämtliche – bewilligungspflichtige und bewilligungsfreie – Bauten und Anlagen die folgenden Bauabstände:

- Kategorie 4: Rotache und Zulg 20.00 m
- Kategorie 3: Brüggetlisgraben, Bachgraben, Hirsigraben 10.00 m
- Kategorie 1: übrige Fliessgewässer 5.00 m

2 Gegenüber der Ufervegetation ist mindestens ein Abstand von 3.00 m zu wahren.

3 Für Bauten, die standortgebunden sind und an denen ein überwiegendes öffentliches Interesse besteht, kann die zuständige Behörde abweichende Abstände festlegen.

4 Innerhalb des Bauabstandes ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten und eine extensive forstwirtschaftliche Nutzung oder Gestaltung anzustreben.

Festlegung neu

Gewässer-
raum

Art. 23 Gewässerraum

1 Der Gewässerraum gewährleistet die folgenden Funktionen:

- die natürliche Funktion der Gewässer;
- Schutz vor Hochwasser;
- Gewässernutzung.

2 Der Gewässerraum wird als Überlagerung im Zonenplan Gewässerraum festgelegt.^{2, 3}

3 Zugelassen sind nur Bauten und Anlagen, die standortgebunden sind und die im öffentlichen Interesse liegen. Alle anderen – bewilligungspflichtige und bewilligungsfreie – Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen sind unter Vorbehalt des Bundesrechts untersagt.⁴ In dicht überbauten Gebieten können Ausnahmen für zonenkonforme Bauten und Anlagen bewilligt werden, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.⁵

4 Innerhalb des Gewässerraums ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten. Zulässig ist nur eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung. Dies gilt nicht für den Gewässerraum von eingedolten Gewässern ~~und im Waldareal~~.

Siehe Genehmigung AGR

¹ Zonenplan Gewässerraum und Art. 23 Gewässerraum wurden abgelehnt an der Gemeindeversammlung vom 01.12.2021. Bis zur Umsetzung gelten die Übergangsbestimmungen gemäss GSchV.

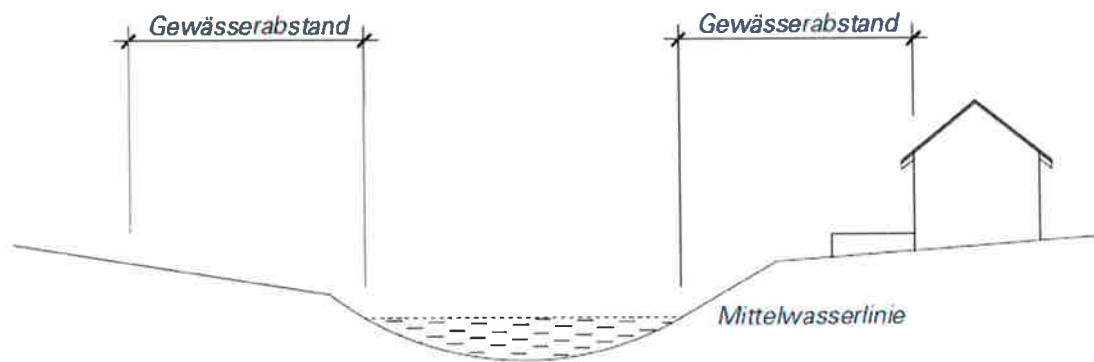
² Siehe Art. 36a GschG, Art. 41a ff. GSchV, Art. 11 BauG, Art. 48 WBG. Skizze Gewässerraum im Anhang A1

³ Bei Gewässern ohne Gewässerraum (Gewässer im Wald, eingedolte Gewässer) gilt Art. 39 WBV.

⁴ Vorbehalten sind zudem Massnahmen des Gewässerunterhalts und des Gewässerbaus gemäss Art. 6, 7 und 15 WBG.

⁵ Siehe Art. 41c GSchV und Art. 5b Abs. 2 WBG. Zuständig für den Entscheid, ob dicht überbaut, ist im Baubewilligungsverfahren die Leitbehörde, das AGR erstellt einen Amtsbericht.

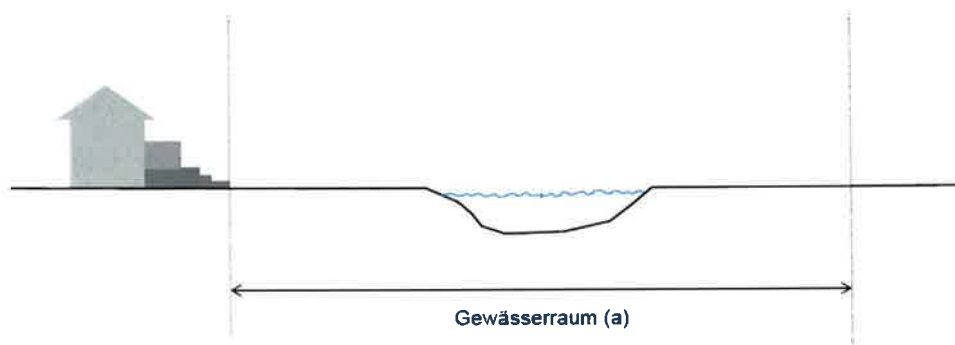
Skizze alt



Der Abstand von Fließgewässern wird bei mittlerem Wasserstand am Fuss der Böschung gemessen.

Skizzen neu

Gewässerraum offene Gewässer



Gewässerraum eingedolte Gewässer

Genehmigungsvermerke

Öffentliche Mitwirkung	10.01.2020 bis 10.02.2020
Kantonale Vorprüfung	07.08.2020
Publikation im Amtsblatt	11.09.2024
Publikation im amtlichen Anzeiger	12.09. und 19.09.2024
Öffentliche Auflage	12.09. bis 14.10.2024

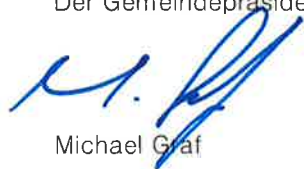
Einspracheverhandlungen	22.10.2024
Erledigte Einsprachen	0
Unerledigte Einsprachen	1
Rechtsverwahrungen	1

Beschlossen durch den Gemeinderat	16.10.2024
-----------------------------------	------------

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung	04.12.2024
---	------------

Namens der Einwohnergemeinde

Der Gemeindepräsident



Michael Graf

Der Gemeindeschreiber



Hans Tschanz

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt: Unterlangenegg, den 09.01.2025

Der Gemeindeschreiber:



Hans Tschanz

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden
und Raumordnungam **15. Juli 2025**

Januar 2025





Zonenplan Gewässerraum

Genehmigung



1:5,000

Plan Nr.	2019-507501-001	Auftraggeber Gemeinderat Unterlangenegg	Projektverfasser georegio atelier für raumentwicklung Bahnhofstrasse 35 3400 Burgdorf
Datum:	09.01.2025		
Grösse:	1050 mm x 594 mm		
Änderungen:			
gez/kontr: ne/tf			

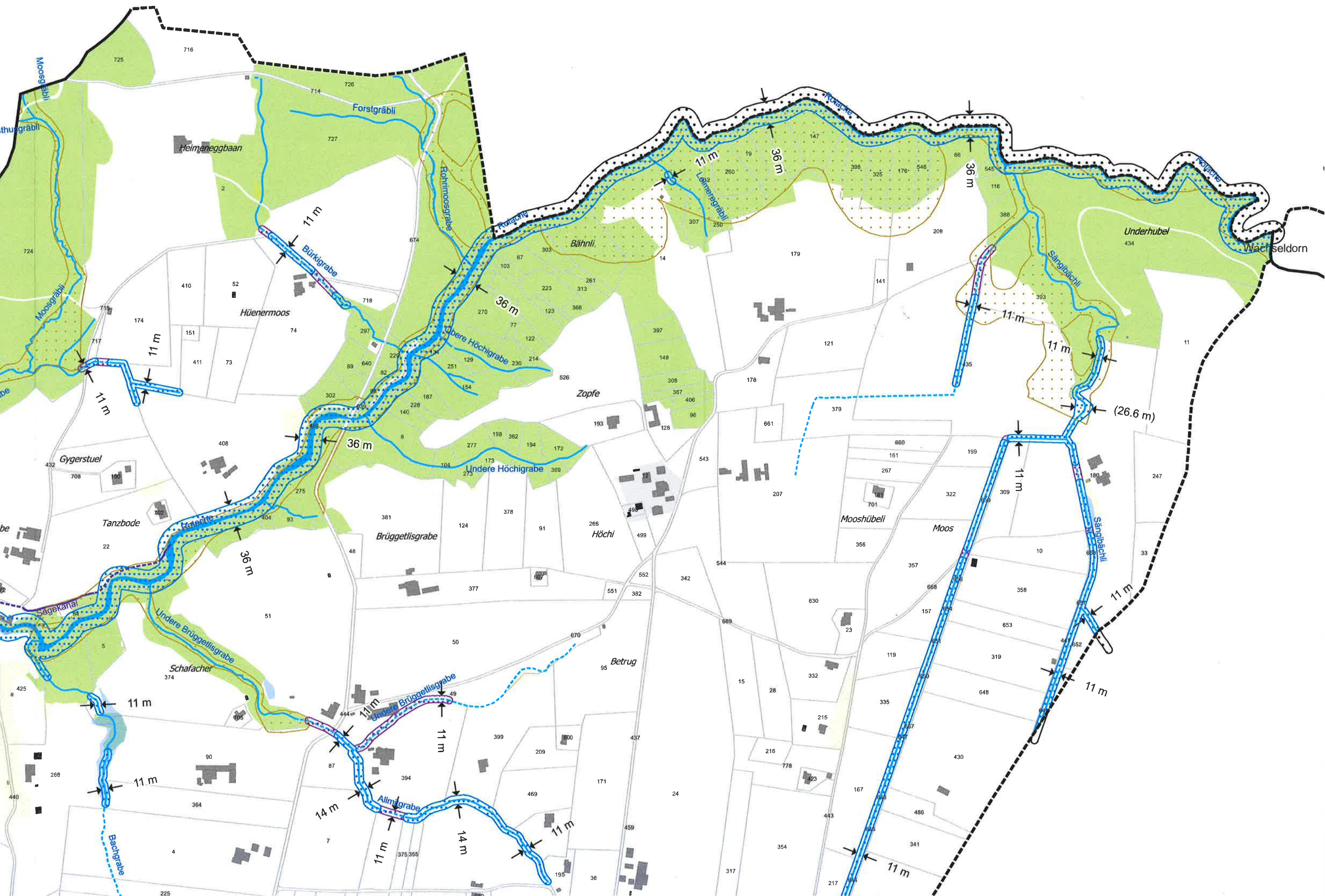
Festlegung

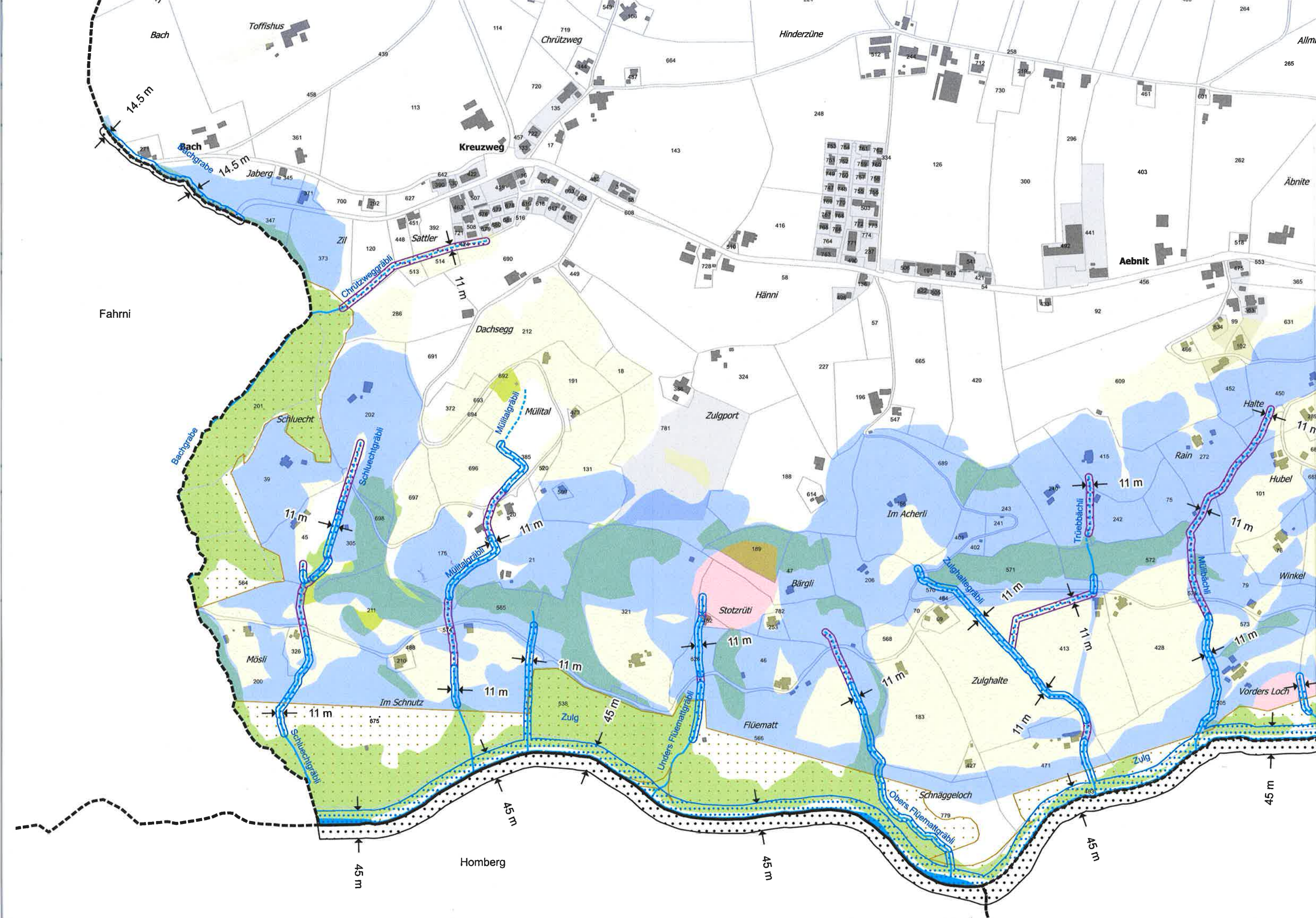
Festlegung

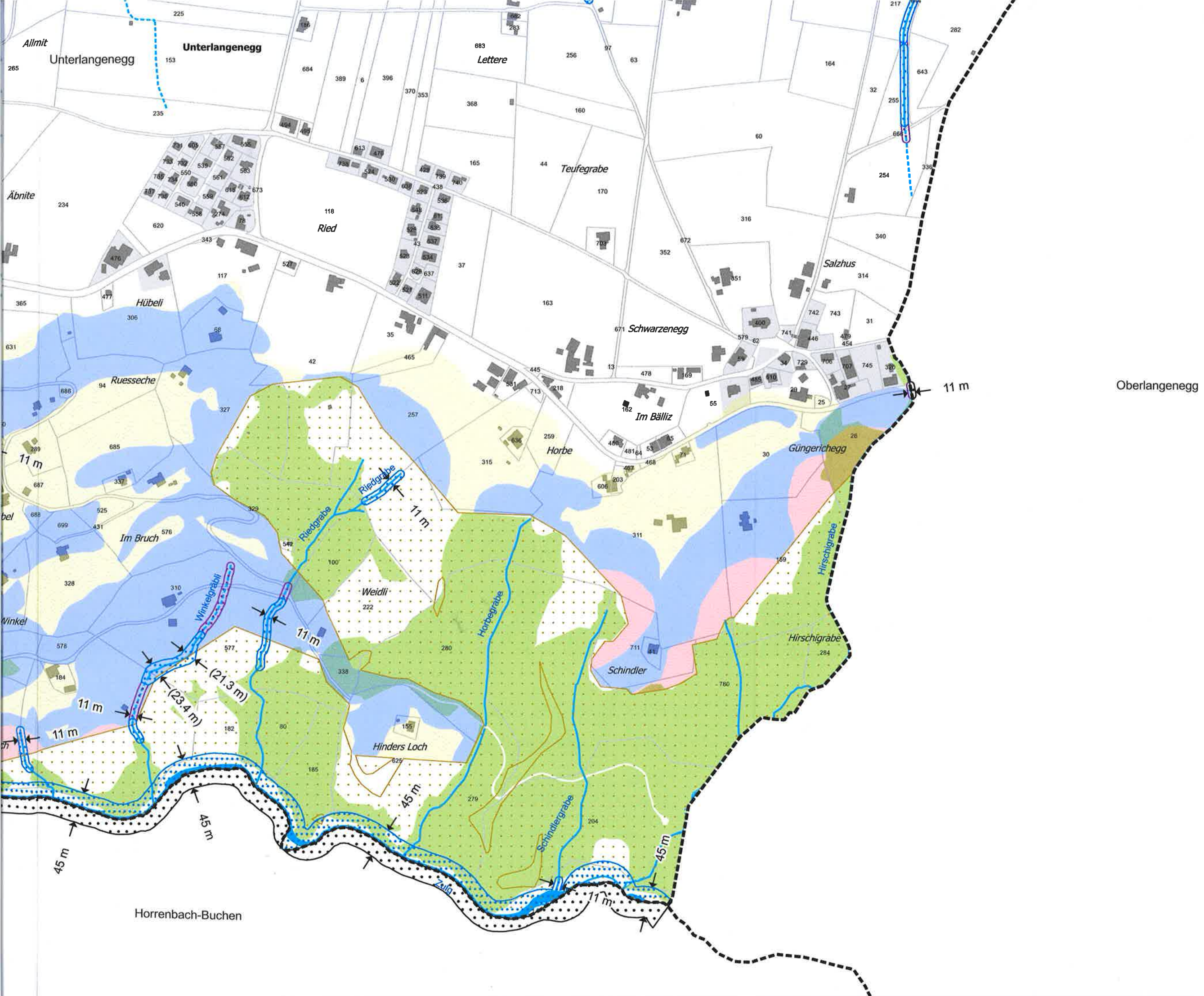
- ## Hinweise

- ## Gefahrengebiete

- Buchholterberg







Genehmigungsvermerke

Öffentliche Mitwirkung
Kantonale Vorprüfung
Publikation im Amtsblatt
Publikation im amtlichen Anzeiger
Öffentliche Auflage

vom 10.01.2020 bis am 10.02.2020
vom 07.08.2020
vom 11.09.2024
vom 12.09. und 19.09.2024
vom 12.09. bis am 14.10.2024

Einspracheverhandlung
Erledigte Einsprachen
Unerledigte Einsprachen
Rechtsverwahrungen

am 22.10.2024
0
1
1

Beschlossen durch den Gemeinderat

am 16.10.2024

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung
Namens der Einwohnergemeinde

am 04.12.2024

Der Präsident:

Der Gemeindeschreiber:

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:



Unterlangenegg, den 09.01.2025

Der Gemeindeschreiber:



Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und
Raumordnung

am 15. Juli 2025

Beatrice Aebi

